

ВОДИЧ КРОЗ ОБЈЕДИЊЕНУ ПРОЦЕДУРУ



ОПШТИНСКА УПРАВА ОПШТИНЕ ПАРАЋИН
Одељење за урбанизам и имовинско правне
послове



ВОДИЧ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

**УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ , ФИНАНСИЈЕ ,СКУПШТИНСКЕ И
ОПШТЕ ПОСЛОВЕ
ОПШТИНА ПАРАЋИН**

Одељење за урбанизам и имовинско –правне послове

Одговорно лице :Бобан Дејановић дипл.правник-
начелник одељења за Урбанизам

Контакт:035/563-601

Локал-116

Локал-147

ОБЈЕДИЊЕНА ПРОЦЕДУРА ЗА ИНВЕСТИТОРЕ

Смисао обједињене процедуре је да на јавну администрацију (државну управу, локалну самоуправу и организације са јавним овлашћењима) пренесу део терета сложених административних процедура са великим бројем учесника.

Шта је обједињена процедура?

У својој суштини, обједињена процедура је размена докумената у поседу ималаца јавних овлашћења без посредовања од стране грађана, односно инвеститора. Једношалтерски систем није шалтер у уобичајеном смислу те речи, са шибером кроз који шалтерски службеник комуницира са странком већ “комуникационо чвориште”, кроз које орган надлежан за издавање грађевинске дозволе прибавља и дистрибуира акте у надлежности ималаца јавних овлашћења, у име и за рачун инвеститора. Надлежни органи, као и сви други имаоци јавних овлашћења, у случају било какве недоумице у вези са нормама које се примењују у обједињеној процедури, дужни су да те норме примењују тако да поступе на начин који је најбржи, најјефтинији и најефикаснији за странку, а прибегавајући циљном тумачењу одредаба које уређују обједињену процедуру.

Шта није обухваћено обједињеном процедуром?

- Издавање информације локацији;
- Издавање обавештења о условима препарцелације и парцелације
- Издавање потврда пројеката парцелације и препарцелације
- Издавање сагласности на елаборате исправке граница и спајања парцела
- Издавање разних уверења и обавештења

Шта је обухваћено обједињеном процедуром?

- Издавање локацијских услова;
- Издавање грађевинске дозволе;
- Измене локацијских услова и грађевинске дозволе;
- Пријава радова;
- Прибављање сагласности на пројекат за извођење у погледу мера заштите од пожара;
- Пријава завршетка темеља и завршетка објекта у конструктивном смислу;
- Дистрибуирање информација и аката;

- Прикључење на инфраструктурну мрежу;
- Издавање употребне дозволе;
- Упис права својине на изграђеном објекту.

Закон о планирању и изградњи (“Сл. гласник РС” бр. 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука2 УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 и 145/14) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем 96/16 и 120/17) .

1. ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ

Информација о локацији је документ информативног карактера који заинтересовано лице може прибавити ради претходног увида у податке о могућностима и ограничењима изградње на катастарској парцели, односно више катастарских парцела. Информацију о локацији издаје орган надлежан за издавање локацијских услова у року од 8 дана од дана подношења захтева, уз накнаду стварних трошкова издавања те информације.

Захтев за издавање информације о локацији подноси се Одељењу за урбанизам, имовинско правне послове , преко шалтера за у Услужном центру Општинске управе општине Параћин ул. Томе Живановића бр. 10, сваког радног дана од 07:30 – 15:30 часова.

Уз захтев за издавање информације о локацији потребно је приложити:

- **Копију плана парцеле и лист непокретности;**
- **Доказ о уплати административне таксе и накнаде.**

Таксе и накнаде за издавање Информације о локацији:

ЖИРО РАЧУН

1. Републичка административна такса (РАТ)

Рачун примаоца: 840-742221843-57
Модел и позив на број: 97 61-077

2. Општински приходи органа управе

Рачун примаоца: 840-742351843-94
Модел и позив на број: 97 61-077

3. Републичка административна такса: 2830 дин

ОПШТИНСКА НАКНАДА ЗА ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

ФИЗИЧКА ЛИЦА

- 1000,00дин за издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње на једној катастарској парцели;
- 1350,00дин за издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње на две катастарске парцеле;
- 1660,00дин за издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње на више катастарских парцела;

- 1000,00дин за изградњу, доградњу и реконструкцију помоћних објеката, гаража, трафо станица 10/04кV или 20/04 кV и др;
- 1660,00дин за објекте инфраструктуре (линијске водове, водоводе, гасовод..)

- 1000,00дин за извођење радова на инвестиционом одржавању, и уклањању препрека за особе са инвалидитетом и промена намене без извођења радова;
- 1000,00дин за извођење радова на адаптацији и санацији и промени намене са извођењем радова;

ПРАВНА ЛИЦА

- 1000,00дин за издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње на једној катастарској парцели;
- 1350,00дин за издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње на две катастарске парцеле;
- 1660,00дин за издавање информације о локацији о могућностима и ограничењима градње на више катастарских парцела;

- 1660,00дин за изградњу, доградњу и реконструкцију помоћних објеката, гаража, трафо станица 10/04кV или 20/04 кV и др;
- 3260,00дин за објекте инфраструктуре (линијске водове, водоводе, гасовод..)

- 1660,00дин за извођење радова на инвестиционом одржавању, и уклањању препрека за особе са инвалидитетом и промена намене без извођења радова;
- 1660,00дин за извођење радова на адаптацији и санацији и промени намене са извођењем радова;

2. ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ

Локацијски услови су јавна исправа која садржи податке о могућностима и ограничењима градње на катастарској парцели која испуњава услове за грађевинску парцелу, а садржи све услове за израду техничке документације.

Рок за издавање локацијских услова је 5 радних дана од дана прибављања свих потребних услова и других података од имаоца јавних овлашћења. Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавања, а уколико је на основу тих локацијских услова у року од 24 месеци издата грађевинска дозвола, односно решење о одобрењу извођења радова, важе до истека тих решења.

Локацијски услови могу бити издати било ком заинтересованом физичком или правном лицу које је поднело захтев и доставило прописану документацију и уплатило прописане таксе и накнаде. То лице не мора бити власник парцеле, односно парцела за које се подноси захтев, нити мора имати било какав уговор са власником парцеле везано за коришћење, власништво или било које друго право на парцели.

Захтев за издавање локацијских услова се подноси искључиво преко портала за електронско подношење захтева за грађење. Порталу за електронско подношење захтева за грађење можете приступити посредством следећег линка:

- <https://ceop.apr.gov.rs/eregistrationportal/>
- <http://gradjevinskedozvole.rs/>

Уз захтев за издавање локацијских услова прилаже се (Захтев се може поднети лично или преко пуномоћника):

- **идејно решење;**
- **доказ о уплати административне таксе и накнаде за ЦЕОП.**

Одељење по службеној дужности прибавља кроз ЦИС (Централни информациони систем):

- **копију плана парцеле са листом непокретности;**
- **услове за пројектовање и прикључење објекта.**

Таксе и накнаде за издавање Локацијских услова:

1. Републичка административна такса (РАТ)

Рачун примаоца: 840-742221843-57

Модел и позив на број: 97 61-077

2. Републичка административна такса (РАТ) 320,00 дин.

3. ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА

Грађевинска дозвола је акт на основу ког, уз потврђену пријаву радова, инвеститор започиње изградњу објекта. Грађевинску дозволу надлежни орган издаје у року од 5 радних дана од дана пријема захтева.

3.1 Поступак издавања грађевинске дозволе

Захтев за издавање грађевинске дозволе подноси се Одељењу за урбанизам, имовинско правне послове преко портала за електронско подношење захтева.

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе прилажу се:
локацијски услови;

➤ **извод из пројекта за грађевинску дозволу;**

- пројекат за грађевинску дозволу, који садржи (зависно од врсте објекта):
- елаборат о геотехничким условима изградње,
- елаборат енергетске ефикасности,
- студију о процени утицаја на животну средину,
- елаборат заштите од пожара;
- уговор између инвеститора и финансијера (ако је закључен);
- изјашњење о начину плаћања доприноса за уређење грађевинског земљишта
- енергетска дозвола - за објекте за које је то прописано Законом о енергетици (“Сл.гласник РС” бр. 145/14);
- сагласност сувласника оверена код Јавног бележника (ако се објекат гради на
- земљишту које је у сувласништву више лица);
- доказ о уплати административне таксе и накнаде.

➤ **Одељење по службеној дужности прибавља кроз ЦИС:**

- доказ о одговарајућем праву на земљишту;
- услове за прикључење на дистрибутивни/преносни систем електричне енергије идистрибутивни/систем транспорта природног гаса, ако нису садржани у локацијским условима;
- уговор о начину финансирања изградње недостајуће инфраструктуре, закључен између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, ако је та изградња наведена као услов за издавање грађевинске дозволе у локацијским условима.

Таксе и накнаде за издавање Решења о грађевинској дозволи:

1. Републичка административна такса (РАТ)

а. Рачун примаоца: 840-742221843-57
б. Модел и позив на број: 97 61-077

2. Републичка административна такса (РАТ) за захтев 320,00 дин.

3. Републичка административна такса (РАТ)

1. за објекте А категорије	470,00 дин
2. за објекте Б категорије	3770,00 дин
3. за објекте В категорије	5660,00 дин
4. за објекте Г категорије	5660,00 дин

Накнада за Централну Евиденцију (ЦЕОП) (у систему)

4. РЕШЕЊЕ О ОДОБРЕЊУ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА (ЧЛ. 145 ЗПИ)

Решење о одобрењу извођења радова је акт којим се одобрава градња и извођење радова који су обухваћени чланом 145. Закона о планирању и изградњи (изградња помоћних и економских објеката, зиданих ограда, адаптација, реконструкција, доградња итд.). Решење о извођењу радова се издаје на основу идејног пројекта, а његовом издавању претходе локацијски услови само ако се за радове/објекте чија се изградња њиме тражи потребно потраживати услове за пројектовање и прикључење од имаоца јавних овлашћења.

4.1. Поступак издавања решења о извођењу радова

Поступак издавања овог решења започиње захтевом Одељењу за урбанизам, имовинско правне послове преко портала за електронско подношење пријава:

Уз захтев за издавање решења о извођењу радова прилаже се:

- Идејни пројекат, израђен у складу са ПТД, у електронској форми, односно технички опис и попис радова за извођење радова на инвестиционом одржавању, односно уклањању препрека за кретање особа са инвалидитетом;
- Доказ о уплаћеној административној такси за подношење захтева и доношење решења и накнади за ЦЕОП;
- Доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у смислу ЗПИ, осим ако је то право уписано у јавној књизи или је успостављено законом, односно ако је према ЗПИ прописано да се тај доказ не доставља.

У зависности од објекта/радова, уз захтев се доставља и:

- Уговор између инвеститора и финансијера, ако је закључен;
- Уговор између инвеститора и имаоца јавних овлашћења, односно други доказ о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре, ако је то услов предвиђен локацијским условима;
- Сагласност сувласника, оверена у складу са законом, ако се гради или се изводе радови на грађевинском земљишту или објекту који је у сувласништву више лица;
- Доказ о уређењу међусобних односа са власником објекта, односно власницима посебних делова објекта, у складу са законом којим се уређује одржавање стамбених зграда, када се врши претварање или припајање заједничких просторија у стамбени, односно пословни простор;
- Услови за пројектовање и прикључење објеката на дистрибутивни, односно преносни 15 систем електричне енергије, као и на дистрибутивни, односно систем за транспорт природног гаса, који су прибављени у складу са законом којим се уређује енергетика, а нису садржани у локацијским условима;
- Услови за укрштање и паралелно вођење, ако су у складу са чланом 2. став 3. Уредбе о локацијским условима ("Сл. гласник РС", бр. 35/2015, 114/2015 и 117/2017) прибављени ван обједињене процедуре, непосредно од управљача инсталација водова на траси предметног објекта;
- Услови за укрштање и паралелно вођење прибављени од управљача инсталација водова који су на траси предметног новог објекта, ако су предмет пројекта, као и доказ о усаглашености трасе са осталим имаоцима јавног овлашћења који би били надлежни за издавање услова за пројектовање и прикључење, у случају изградње или доградње секундарне, односно дистрибутивне мреже и комуналне и друге инфраструктуре у регулацији постојеће саобраћајнице, као и у случају изградње прикључака на ту инфраструктуру;
- Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија, ако су у складу са чланом 2. став 4. УЛ прибављени ван обједињене процедуре, непосредно од органа надлежног за послове заштите од пожара, у складу са чланом 16. те уредбе (реконструкција постојеће инфраструктурне мреже са запаљивим и горивим течностима, као и са запаљивим гасовима, односно изградња прикључка на ове мреже за које се издаје решење о одобрењу);
- Изјашњење подносиоца о начину плаћања доприноса за уређивање грађевинског земљишта, као и средствима обезбеђења у случају плаћања на рате, које ћедоставити приликом пријаве радова.

Таксе и накнаде за издавање Решења у складу са чланом 145.ЗПИ:

1. Републичка административна такса (РАТ)

Рачун примаоца: 840-742221843-57
Модел и позив на број: 97 61-077

2. Републичка административна такса (РАТ) за захтев 320,00

3. Републичка административна такса (РАТ)

за објекте А категорије 470,00 дин
за објекте Б категорије 3770,00 дин
за објекте В категорије 5660,00 дин
за објекте Г категорије 5660,00 дин

Накнада за Централну Евиденцију (ЦЕОП) (у систему)

5. ПРИЈАВА РАДОВА

Пријава радова се врши преко ЦЕОП-а, а подноси се најкасније 8 дана пре почетка извођења радова. Пријава радова подноси се на основу издате грађевинске дозволе или издатог решења из чл. 145 ЗПИ.

Пријава радова се подноси преко портала за електронско подношење пријава:

Уз пријаву радова се прилаже:

- доказ о измирењу обавеза у погледу доприноса за уређивање грађевинског земљишта, односно доказ о уплати прве рате и средство обезбеђења;
- типски уговор за изградњу прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије, који је оператор дистрибутивног система електричне енергије доставио инвеститору уз услове за пројектовање и прикључење, у склопу локацијских услова који су претходили издавању грађевинске дозволе на основу које се врши пријава радова
- сагласност на студију процене утицаја на животну средину, односно потврда да студија о процени утицаја није потребна, ако се ради о објекту за који се та студија може захтевати;
- доказ о уплати таксе и накнаде за ЦЕОП.

Таксе и накнаде за издавање Пријаве радова:

1. Републичка административна такса (РАТ)

a. Рачун примаоца: 840-742221843-57
b. Модел и позив на број: 97 61-077

2. Општински приходи органа управа

a. Рачун примаоца: 840-742351843-94
b. Модел и позив на број: 97 61-077

1. Републичка административна такса (РАТ) за захтев 320,00 дин.

2. Републичка административна такса (РАТ)

а. за објекте А категорије	950,00 дин
б. за објекте Б категорије	4720,00 дин
с. за објекте В категорије	5660,00 дин
д. за објекте Г категорије	5660,00 дин

3. Накнада за Централну Евиденцију (ЦЕОП) 500,00 дин.

-Општинска накнада

1000,00 дин

6. ПРИЈАВА ЗАВРШЕТКА ИЗРАДЕ ТЕМЕЉА И ЗАВРШЕТКА ОБЈЕКТА У КОНСТРУТИВНОМ СМISЛУ

Извођач радова подноси изјаву о завршетку израде темеља одмах по завршетку њихове изградње. Изјава се подноси преко портала за електронско подношење пријава.

Уз пријаву завршетка израде темеља инвеститор прилаже:

- геодетски снимак изграђених темеља;
- доказ о уплати таксе

Одељење без одлагања потврђује пријем изјаве о завршетку изјаве темеља, осим ако подаци у пријави нису у складу са подацима из грађевинске дозволе, односно решења из чл. 145 ЗПИ. У том случају, Одељење налаже инвеститору да без одлагања достави уредну пријаву завршетка израде темеља уз упозорење да ће се, у случају непоступања по овом налогу, сматрати да није извршена уредна пријава. Одељење у року од 3 дана од дана пријема пријаве темеља обавештава надлежну грађевинску инспекцију, без обзира да ли је изјава о завршетку изјаве темеља уредна или не. Инспекција у року од три дана од дана пријема обавештења врши инспекцијски надзор изграђених темеља, и обавештава

Одељење о резултатима надзора. Геодетски снимак изграђених темеља израђује овлашћени геометер. Изјава о завршетку објекта у конструктивном смислу подноси се одмах по завршетку те фазе изградње. Поступак подношења ове изјаве исти је као и код пријаве завршетка израде темеља.

Таксе и накнаде за издавање Информације о локацији:

1 - Републичка административна такса (РАТ)

Рачун примаоца: 840-742221843-57

Модел и позив на број: 97 61-077

2 - Општински приходи органа управе

Рачун примаоца: 840-742351843-94

Модел и позив на број: 97 61-077

-Републичка административна такса (РАТ) за захтев	320,00 дин.
-Републичка административна такса (РАТ)	
1. за објекте А категорије	1420,00 дин
2. за објекте Б категорије	2830,00 дин
3. за објекте В категорије	3770,00 дин
4. за објекте Г категорије	3770,00 дин -
Накнада за Централну Евиденцију (ЦЕОП)	500,00 дин. ---
Општинска накнада за стамбени објекат	1000,00 дин. -
Општинска накнада за пословни објекат	1660,00 дин.

7. ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Поступак прикључења објекта на комуналну и другу инфраструктуру покреће се захтевом преко ЦИС-а .Уз захтев за прикључење објекта на инфраструктуру прилаже се доказ о уплати накнаде за прикључење објекта на инфраструктуру, ако је износ накнаде наведен у локацијским условима, осима ако инвеститор жели да ту накнаду плати тек након пријема коначног обрачуна у складу са сепаратом изведеног објекта, што се наводи у захтеву.

Одељење у року од 3 радна дана од дана пријема захтева, упућује захтев имаоцу јавних овлашћења да изврши прикључење објекта. Ако је објекат изведен у складу са грађевинском дозволом и пројектом за извођење, ималац јавних овлашћења је дужан да изврши прикључење у року од 15 дана од дана пријема захтева, и да о томе обавести Одељење, уз доставу фактуре са коначним обрачуном накнаде за прикључење.

Уколико износ накнаде за прикључење није био наведен у условима за пројектовање и прикључење, прикључење се врши, у истом року, без обзира да ли је инвеститору у међувремену достављен коначан обрачун накнаде и да ли је плаћена накнада. Међутим, ако је инвеститор у захтеву навео да ће плаћање накнаде извршити тек по достављању обрачуна, рок од 15 дана за прикључење почиње да тече тек након достављања доказа о уплати накнаде кроз ЦИС.

Таксе и накнаде за издавање Прикључка на инфраструктуру :

1. Републичка административна такса (РАТ)

Рачун примаоца: 840-742221843-57

Модел и позив на број: 97 61-077

2. Републичка административна такса (РАТ) 320,00 дин.

8. УПОТРЕБНА ДОЗВОЛА

Употребна дозвола је акт којим се потврђује да је објекат подобан за употребу. Објекти који се граде на основу грађевинске дозволе могу се употребљавати тек након прибављања употребне дозволе.

На захтев инвеститора, употребна дозвола може бити издата и за објекте/радове чије се извођење врши на основу решења из члана 145. ЗПИ. Употребна дозвола може бити издата и за део објекта, под условом да он представља техничко – технолошку целину, и може се самостално користити.

Поступак издавања употребне дозволе

Захтев за издавање употребне дозволе подноси се преко портала за електронско подношење захтева:

- пројекат за извођење са потврдом и овером инвеститора, лица које врши стручни напор и одговорног извођача радова ако у току грађења није одступљено од пројекта за извођење, или пројекат изведеног објекта израђен у складу са ПТД;
- извештај комисије за технички преглед којим се утврђује да је објекат подобан за употребу са предлогом за издавање употребне дозволе;
- доказ о уплати административне таксе и накнаде;
- сертификат о енергетским својствима објекта, ако је за објекат прописана обавеза прибављања тог сертификата;
- елаборат геодетских радова за изведени објекат и посебне делове;
- елаборат геодетских радова за поцемне инсталације.

Ако је грађевинска дозвола издата за више грађевинских парцела, уз обавезу инвеститора да изврши спајање тих парцела пре издавања употребне дозволе, Одељење проверава по службеној дужности да ли је та промена извршена код РГЗ, СКН. Одељење доноси решење о употребној дозволи у року од 5 радних дана од дана од дана пријема захтева.

Решење се доставља подносиоцу захтева, а ради информисања, и:

- финансијеру, ако и на њега гласи грађевинска дозвола;
- надлежној грађевинској инспекцији;
- имаоцима јавних овлашћења.

Таксе и накнаде за издавање Употребне дозволе:

1. Републичка административна такса (РАТ)

Рачун примаоца: 840-742221843-57

Модел и позив на број: 97 61-077

2. Републичка административна такса (РАТ) за захтев 320,00 дин.

3. Републичка административна такса (РАТ)

за објекте А категорије 1890,00 дин

за објекте Б категорије 9450,00 дин

за објекте В категорије 18890,00 дин

за објекте Г категорије 18890,00 дин